



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Prost Krag's veg 29  
2080 EIDSVOLL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 141 426	1 066 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 141 426</b>	<b>1 066 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	870	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	623 978	631 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 469 861	1 964 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 094 709</b>	<b>2 595 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 953 283</b>	<b>-1 529 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 484</b>	<b>1 508</b>
Annen rentekostnad		2 839 239	2 373 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 839 239</b>	<b>2 373 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 837 755</b>	<b>-2 372 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 791 038</b>	<b>-3 902 074</b>
Skattekostnad på resultat	3	-778 841	-858 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 012 197	-3 043 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 948 071	48 570 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		2 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>47 948 071</b>	<b>48 572 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	16 938 648	16 745 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 938 648</b>	<b>16 745 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 886 719</b>	<b>65 317 828</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	161 008	220 241
Andre kortsiktige fordringer	5	72 056	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>233 064</b>	<b>220 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 399 708	1 438 743
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 399 708</b>	<b>1 438 743</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 632 772</b>	<b>1 658 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 519 491</b>	<b>66 976 812</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	720 000	720 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		131 525	4 143 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 525</b>	<b>4 143 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>841 525</b>	<b>4 853 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		778 841
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>778 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	5, 8	44 298 097	40 041 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 198 097</b>	<b>60 941 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 198 097</b>	<b>61 720 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 790	119 392
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		283 080	283 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 870</b>	<b>402 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 677 966</b>	<b>62 123 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 519 491</b>	<b>66 976 812</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Prost Krag's veg 29  
2080 EIDSVOLL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 141 426	1 066 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 141 426</b>	<b>1 066 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	870	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	623 978	631 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 469 861	1 964 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 094 709</b>	<b>2 595 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 953 283</b>	<b>-1 529 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 484</b>	<b>1 508</b>
Annen rentekostnad		2 839 239	2 373 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 839 239</b>	<b>2 373 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 837 755</b>	<b>-2 372 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 791 038</b>	<b>-3 902 074</b>
Skattekostnad på resultat	3	-778 841	-858 456
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 012 197	-3 043 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 47 948 071 48 570 049

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 2 000

**Sum varige driftsmidler** 2 **47 948 071** **48 572 049**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 5 16 938 648 16 745 780

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** **16 938 648** **16 745 780**

**Sum anleggsmidler** **64 886 719** **65 317 828**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 161 008 220 241

Andre kortsiktige

fordringer 5 72 056

**Sum fordringer** 5 **233 064** **220 241**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 399 708 1 438 743

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **1 399 708** **1 438 743**

**Sum omløpsmidler** **1 632 772** **1 658 984**

**SUM EIENDELER** **66 519 491** **66 976 812**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 720 000 720 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -10 000 -10 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		131 525	4 143 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 525</b>	<b>4 143 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>841 525</b>	<b>4 853 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		778 841
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			<b>778 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	5, 8	44 298 097	40 041 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 198 097</b>	<b>60 941 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 198 097</b>	<b>61 720 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 790	119 392
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		283 080	283 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 870</b>	<b>402 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 677 966</b>	<b>62 123 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 519 491</b>	<b>66 976 812</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Wergelandskvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 279 040



### Resultatregnskap

Wergelandskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 141 426	1 066 002
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 141 426</b>	<b>1 066 002</b>
Lønnskostnad	1	870	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	623 978	631 000
Annen driftskostnad		2 469 861	1 964 662
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 094 709</b>	<b>2 595 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 953 283</b>	<b>-1 529 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 484	1 508
Annen rentekostnad		2 839 239	2 373 922
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 837 755</b>	<b>-2 372 414</b>
Resultat før skattekostnad		-4 791 038	-3 902 074
Skattekostnad på resultat	3	-778 841	-858 456
<b>Resultat</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		4 012 197	3 043 618
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 012 197</b>	<b>-3 043 618</b>



### Balanse

Wergelandskvartalet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 948 071	48 570 049
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	2 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>47 948 071</b>	<b>48 572 049</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	16 938 648	16 745 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 938 648</b>	<b>16 745 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 886 719</b>	<b>65 317 828</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	161 008	220 241
Andre kortsiktige fordringer	5	72 056	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>233 064</b>	<b>220 241</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 399 708	1 438 743
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 632 772</b>	<b>1 658 984</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 519 491</b>	<b>66 976 812</b>



## Balanse

Wergelandskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		131 525	4 143 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 525</b>	<b>4 143 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>841 525</b>	<b>4 853 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	778 841
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>778 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	5, 8	44 298 097	40 041 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 198 097</b>	<b>60 941 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 790	119 392
Annen kortsiktig gjeld		283 080	283 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 870</b>	<b>402 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 677 966</b>	<b>62 123 091</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 519 491</b>	<b>66 976 812</b>
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000

Eidsvoll, 12.02.2025  
Styret i Wergelandskvartalet AS

\_\_\_\_\_  
Magne Finsbråten  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Almeli  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Olsrud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Finsbråten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Finsbråten  
styremedlem



## Noter til regnskap 2024 Wergelandskvartalet AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Wergelandskvartalet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	40 416 001	23 252	40 439 253
Oppskrivning pr. 01.01.24	13 571 192		13 571 192
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>53 987 193</b>	<b>23 252</b>	<b>54 010 445</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 039 122	23 252	6 062 374
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	6 039 122	23 252	6 062 374
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>47 948 071</b>	<b>0</b>	<b>47 948 071</b>
Årets ordinære avskrivninger	621 978	2 000	623 978
Økonomisk levetid	10-50 år	4 år	



## Noter til regnskap 2024 Wergelandskvartalet AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-778 841	-858 456
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-778 841</b>	<b>-858 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 791 038	-3 902 074
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	634 183	354 591
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 156 855</b>	<b>-3 547 483</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 944 089	14 047 736	103 647
Fordringer	-700 000	-225 000	475 000
Gevinst – og tapskonto	107 416	162 952	55 536
<b>Sum</b>	<b>13 351 505</b>	<b>13 985 688</b>	<b>634 183</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 602 356	-10 445 502	4 156 855
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 250 851	0	-1 250 851
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 540 187</b>	<b>3 540 187</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>778 841</b>	<b>778 841</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	720 000	0	-10 000	4 143 722	4 853 722
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>720 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>4 143 722</b>	<b>4 853 722</b>
Årets resultat				-4 012 197	-4 012 197
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>720 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>131 525</b>	<b>841 525</b>



## Noter til regnskap 2024 Wergelandskvartalet AS

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	16 938 648	16 745 780
<b>Sum</b>	<b>16 938 648</b>	<b>16 745 780</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-20 900 000	-20 900 000
<b>Sum</b>	<b>-20 900 000</b>	<b>-20 900 000</b>
Gjeld sikret ved pant	20 900 000	20 915 107
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	47 948 071	48 570 048
Andre langsiktig fordringer består av aktiverte prosjekteringskostnader.		

### Note 6 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	861 008	445 241
Avsetning til tap	700 000	225 000
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>161 008</b>	<b>220 241</b>
Endring i avsetning til tap	475 000	
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>475 000</b>	<b>0</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wergelandskvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	360	2 000,0	720 000
<b>Sum</b>	<b>360</b>		<b>720 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Finsbråten Eiendom AS	120	33,3	33,3
O.M. Holding AS	120	33,3	33,3
PEO Holding AS	120	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>360</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Ansvarlig lån: Finsbråten Eiendom AS kr 13.349.535,-. O.M. Holding AS kr 13.354.379,-. PEO Holding AS kr 13.337.862,-.



**Noter til regnskap 2024**  
Wergelandskvartalet AS

**Note 8 Annen langsiktig gjeld**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 900 000	20 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 900 000</b>	<b>20 900 000</b>
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4%	4%



Til generalforsamlingen i Wergelandskvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wergelandskvartalet AS som viser et underskudd på kr 4.012.197.- Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

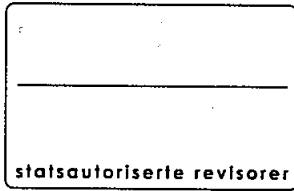
### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 12. februar 2025  
Blom & Fossan AS

  
Christian Blom  
statsautorisert revisor

BLOM & FOSSAN AS